

Département de la HAUTE-SAVOIE

Communauté de Communes de la Vallée de  
Chamonix Mont-Blanc

Commune de Chamonix Mont-Blanc

# Enquête Publique

Arrêté n°938/2023 du 24 mai 2023

N° TA : E2300032/38

**MODIFICATION n°10  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Du 26 juin 2023 au 28 juillet 2023

**Procès-Verbal remis à la commune le 4 août 2023.**

# PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

## 1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 26 juin 2023 au 28 juillet 2023.

Toutes les permanences du Commissaire enquêteur prévues ont été tenues, en mairie de Chamonix Mont-Blanc.

La participation du public a été bonne et l'accueil du public s'est déroulé sans attente particulière.

L'information du public a été correctement faite auprès de la population.

Les permanences se sont très bien déroulées dans un local adapté.

Le dossier de l'enquête ainsi que le registre ont bien été mis à disposition du public en mairie sur la durée de l'enquête.

De même, un registre dématérialisé a été ouvert par la Communauté de Commune.

Les contributions ont été déposées soit par courriel, soit sur le registre dématérialisé, soit auprès du commissaire-enquêteur lors d'une des 4 permanences.

La participation aux permanences est la suivante :

28 personnes, ou groupe de personnes, sont venues.

- 18 pour des situations concernant l'enquête.
- 10 pour des situations ne concernant pas l'enquête.

Les 3 principaux items sont:

- OAP des Saubérands. Problèmes circulation, faisabilité parking souterrain, gestion du ruisseau limitrophe de l'OAP, risque d'inondation.
- OAP le Crêt. Problèmes circulation, préservation de l'activité agricole, dossier pas assez étayé.
- Seuil des 200 m<sup>2</sup> pour l'obligation de produire des logements sociaux.

Les contributions :

- 1 dans le registre papier.
- 32 sur le registre dématérialisé.
- 6 sur la boîte mél.
- 18 lors de rencontre avec le commissaire enquêteur.

A noter : comme c'est souvent le cas, des contributions identiques se retrouvent sur plusieurs supports.

## 2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

1 Plusieurs contributions ne concernent pas directement la modification proposée à l'enquête publique en cours.

En effet ce sont soit

- Demande de renseignements sur des parcelles, à proximité de l'OAP des Saubérants, qui sont viabilisées mais inconstructibles (PPRI et PPRA).
- Demande de modifications du plan de zonage sur des secteurs hors de l'enquête.

2 Les contributions concernées par l'enquête publique en cours concernent plusieurs points.

- OAP des Saubérands.
  - Les principales questions portent sur les voies de circulation non adaptées à la desserte du secteur après la construction de 45-50 logements prévue.  
Le chemin des Saubérands, en été et surtout en hiver, n'est pas en mesure d'absorber cette augmentation du trafic.
  - Plusieurs personnes posent la question du ruisseau qui passe en limite Sud-Est des parcelles et qui est actuellement soit canalisé, soit à ciel ouvert : pas d'information concernant la gestion d'une crue, risque d'inondation non pris en compte.  
A noter : Ce ruisseau est appelé « le Grépon » par ces riverains, mais à la lecture de la carte IGN ce dernier ne semble pas passer dans le quartier des Saubérands.
  - Le secteur, appelé « les Mouilles » est particulièrement sensible par la présence d'une nappe phréatique proche de la surface. Cela pourrait compromettre la construction de parkings souterrains, les constructions de ce type dans les bâtiments limitrophes posant actuellement des problèmes d'infiltration et d'inondation.
- OAP Le Crêt.
  - Les principales questions portent sur les voies de circulation non adaptées à la desserte du secteur après la construction des logements prévus.  
Le chemin Napoléon, en été et surtout en hiver, n'est pas en mesure d'absorber toute augmentation du trafic avec des secteurs particulièrement étroits.  
De plus, ce chemin est classée en Voie Verte : La cohabitation sera impossible.
  - L'urbanisation de ce secteur. Deux approches contradictoires entre les propositions d'une urbanisation dans la continuité du PAPAG du PLU actuel, et les propositions d'un classement de l'OAP en zone A ou N pour préserver l'agriculture.  
Un permis de construire concernant plusieurs bâtiments collectifs dans le périmètre de l'OAP est contesté par des riverains ; Une procédure judiciaire est en cours.
- La modification du seuil pour l'obligation de produire des logements sociaux, de 300 m<sup>2</sup> actuellement à 200 m<sup>2</sup>.  
Cette contrainte limitera la construction de chalets indépendants d'une surface non suffisante pour intéresser une certaine clientèle.

### 3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- **OAP des Saubérands.**

Des contributions posent la question des accès à cette OAP, et plus globalement de la gestion de la circulation de toute la zone.

Ceci est accentué par la volonté, louable, d'avoir plus de logements permanents à travers entre autre la création de logements sociaux.

Dans le dossier, il est précisé :

**CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT :**

Au regard de la configuration (étroitesse, double sens et manque de visibilité) du chemin des Saubérands et de son trafic (intense et dangereux), l'aménagement du secteur est conditionné par une requalification de cette voirie.

Même si les aménagements à prévoir sont principalement hors du périmètre de l'OAP, il est indispensable d'avoir plus de précisions pour appréhender la pertinence de cette OAP (soit en intégralité, soit partiellement), comme cela a été souvent demandé dans les contributions.

- **OAP Le Crêt**

Le dossier est particulièrement peu étayé.

Des précisions sont indispensables pour appréhender la pertinence de cette OAP.

- Le problème des accès à cette OAP, et plus généralement du quartier, se pose avec une voie particulièrement étroite et la présence des bâtiments existants en bordure de chaussée.
- La cohabitation avec la Voie Verte, réalisation officielle portée par les collectivités, semble aussi à prendre en compte à une époque où la mobilité douce est soit mise en avant, soit prioritaire.

- **La modification sur le Règlement écrit sur le passage de 300 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> pour le déclenchement de logements sociaux.**

Cela concerne principalement des sociétés de promotion immobilière qui s'inquiètent de ne plus pouvoir construire de chalets d'environ 300 m<sup>2</sup> comme recherché par leurs clients. La diminution de leurs projets à 200 m<sup>2</sup> risque de ne plus intéresser ces clients et ils pensent que cela aura un impact sur l'activité économique de la commune.

## 4 REDACTION DU MEMOIRE EN REPONSE

Le Commissaire Enquêteur reste à la disposition du Maître d'Ouvrage pour toutes précisions nécessaires.

Pour le mémoire de réponse, il faudra suivre l'ordre des questions posées.

- **OAP des Saubérands.**
  - Quels aménagements sont prévus pour assurer la circulation et les déplacements viables pour les habitants, actuels et futurs de l'OAP projetée (chemin des Saubérands, route des Mouilles, chemin des Cristalliers,...).
  - Quels sont les risques liés au débit du ruisseau situé au Sud-Est, en particuliers sur les risques de crues à une période où les événements météorologiques locaux sont de plus en plus fréquents. Quels sont les aménagements éventuels.
  - Quelle est la prise en compte de la question d'une nappe éventuelle phréatique (existence, profondeur,...) qui pourrait impacter la réalisation de parkings souterrains.
- **OAP Le Crêt.**
  - Quels sont les aménagements prévus pour assurer la circulation et les déplacements viables pour les habitants, actuels et futurs de l'OAP (chemin Napoléon, chemin du Crêt,...).
  - Quels sont les mesures concernant l'usage de ce chemin classé en Voie Verte. Comment gérer la cohabitation.
- **La modification du seuil pour l'obligation de produire des logements sociaux, de 300 m<sup>2</sup> actuellement à 200 m<sup>2</sup>.**

Cette mesure sera-t-elle suffisante pour permettre à terme la production de logements sociaux ou saisonniers ?
- **Commentaires sur la contribution de la société H&B.**

Le mémoire sera adressé en réponse sous 15 jours au Commissaire enquêteur et donc au plus tard le 18 août 2023.

Fait à Anthy sur Léman, le 4 août 2023.

Le Commissaire Enquêteur  
Jean-Paul VESIN

